



<b>ÒRGAN</b> JUNTA DE GOVERN LOCAL		
<b>DATA</b> 11/06/2021	<b>CARÀCTER SESSIÓ</b> ORDINÀRIA	<b>NÚM. ORDE</b> 16

<b>UNITAT</b> 03502 - SERVICIO GESTION DEL CENTRO HISTORICO	
<b>EXPEDIENT</b> E-03502-2009-000149-00	<b>PROPOSTA NÚM.</b> 9
<b>ASSUMPTE</b> SERVICI DE GESTIÓ DE CENTRE HISTÒRIC. Proposa aprovar el projecte de reparcel·lació econòmica modificat presentat per Aumsa en execució del programa d'actuació aïllada per a l'edificació d'unes parcel·les situades al carrer de Ripalda.	

<b>RESULTAT APROVAT</b>	<b>CODI</b> 00002-O-00016
-------------------------	---------------------------

**"ANTECEDENTES DE HECHO**

Primero. Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 15 de diciembre de 2017, rectificado por acuerdo de la misma adoptado en sesión de 29 de diciembre de 2017, se aprobó el proyecto de reparcelación económica del programa de actuación aislada para la edificación de las parcelas sitas en la calle Ripalda, 17 y 19, presentado por la Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de Valencia (AUMSA), adjudicataria del programa, en fecha 11 de agosto de 2017, de conformidad con lo acordado por la Junta de Gobierno Local de 27 de enero de 2012 y con las renunciaciones a adjudicación de finca resultante formuladas.

Segundo. En el expediente consta el pago de las indemnizaciones sustitutorias de aprovechamiento aprobadas en el citado proyecto de reparcelación económica mediante:

1. Acta acreditativa de pago de fecha 30 de enero de 2018 otorgada por la Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de Valencia, SA -ante el notario de València Salvador Moratal Margarit nº. 124 de su protocolo- a favor de la sociedad mercantil ACTUACIONES URBANÍSTICAS INTEGRALES, SL, como titular del pleno dominio de las fincas registrales números 1.636, 1.038, 1.104 y 248/A del Registro de la Propiedad de València-Diez, descritas en las fichas de fincas aportadas números 6, 7, 8 y 9 del proyecto de reparcelación.

2. Acta acreditativa de pago de fecha 30 de enero de 2018 otorgada por la Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de Valencia, SA -ante el notario de València Salvador Moratal Margarit nº. 126 de su protocolo- a favor de la sociedad mercantil LEVAN TERRES, SL, como titular del pleno dominio de las fincas registrales números 1.953, 1.036, 1.037, 2.203 y 248/D del Registro de la Propiedad de València-Diez, descritas en las fichas de fincas aportadas números 2,3, 4, 5 y 9 del proyecto de reparcelación.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI TITULAR DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL	SERGI CAMPILLO FERNANDEZ	11/06/2021	ACCVCA-120	19415912531803743407 777074987597891044



3. Igualmente consta la consignación en la Caja Municipal por AUMSA, a través de los depósitos E/2018/1956, E/2018/1958 y E/2018/1959, de las indemnizaciones aprobadas a favor de D. JOSÉ PUIG BLANCH, como titular del pleno dominio de la finca registral número 1.090, D<sup>a</sup>. TRINIDAD NOS NEBOT, como titular del pleno dominio de la finca registral 248/B y D. SERGIO CARDONA GÓMEZ y D<sup>a</sup>. PILAR GANDÍA GARCÍA, como titulares de la finca registral 248/C; por ser desconocido los NIF y domicilios de todos ellos.

Tercero. Presentada en el Registro de la Propiedad n<sup>o</sup>. 10 de València la correspondiente certificación administrativa junto con el proyecto de reparcelación económica aprobado, se extendió nota de calificación desfavorable el 30 de mayo de 2018, por defectos calificados como subsanables.

Para proceder a su subsanación, AUMSA presentó en fecha 10 de abril de 2019 documento de proyecto de reparcelación económica modificado, al que la Sección Técnica de Gestión de Centro Histórico en informe de 24 de julio de 2019 manifestó su conformidad, si bien señaló determinados aspectos que debían ser añadidos al documento. La documentación requerida se presentó en fecha 14 de octubre de 2019, informándose favorablemente en fecha 20 de noviembre de 2019.

Por Resolución GL-2380, de 5 de junio de 2020, de la concejala delegada de Planificación y Gestión Urbana se sometió a información pública por plazo de 30 días, publicándose el correspondiente anuncio en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana de fecha 26 de junio de 2020.

Cuarto. En la memoria del proyecto de reparcelación económica modificado se señala, de conformidad con lo indicado en el hecho 2 de la nota de calificación de la Sra. registradora, que ha quedado comprobado que las fincas registrales 248/A,/B,/C y /D no constituyen la totalidad del edificio que en su día se erigió sobre el hoy solar de la calle Ripalda, 19, sino tan solo la mitad del edificio, de modo que en el Registro de la Propiedad aparece inscrita únicamente la mitad de la derecha del referido edificio, estando pendiente de inmatriculación la mitad de la izquierda del mismo.

Por lo que procede la modificación del proyecto de reparcelación económica aprobado a fin de proponer, como operación de modificación de entidades hipotecarias, la inmatriculación previa de la mitad izquierda de la finca aportada n<sup>o</sup>. 9 que carece de inscripción; lo que lógicamente conlleva que las indemnizaciones abonadas a los titulares de dicha finca aportada 9 disminuyan justamente en la mitad, con la consiguiente obligación de reembolsar a la adjudicataria del programa las cantidades cobradas indebidamente; produciéndose igual efecto respecto a los titulares cuyas indemnizaciones sustitutorias fueron consignadas en la Caja Municipal de Depósitos; y proponiéndose su inmatriculación a favor del Ayuntamiento de València con carácter fiduciario.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI TITULAR DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL	SERGI CAMPILLO FERNANDEZ	11/06/2021	ACCVCA-120	19415912531803743407 777074987597891044



Consta en el citado proyecto una tabla resumen con los ajustes a realizar respecto de los pagos efectuados erróneamente a los interesados inicialmente considerados como propietarios de la finca aportada n.º 9 en el proyecto de reparcelación económica de fecha 11 de agosto de 2017, aprobado por la Junta de Gobierno Local en sesión de 15 de diciembre de 2017, acuerdo rectificado en sesión de 29 de diciembre de 2017.

Esta circunstancia supone que las mercantiles ACTUACIONES URBANÍSTICAS INTEGRALES, SL, y LEVAN TERRES, SL, deban reembolsar a AUMSA, cada una, 14.441,52 € más el IVA correspondiente, mientras que respecto de las mayores cantidades consignadas en la Caja Municipal de Depósitos a favor de TRINIDAD NOS NEBOT y SERGIO CARDONA GÓMEZ-PILAR GANDÍA GARCÍA, procederá la desconsignación y el reembolso a favor de AUMSA de un total de 28.883,04 € para su posterior consignación a favor del Ayuntamiento de València, con carácter fiduciario.

Quinto. En el hecho 3 de la nota de calificación registral se indicó que: '3. Entre los distintos «interesados» en el precedente expediente de reparcelación, titulares de bienes y derechos afectados por la actuación, se encuentran los titulares de las fincas colindantes con el área reparcelable del programa de actuación, al verse afectados por las modificaciones de superficie habidas, como operación previa, en las fincas aportadas. Por lo que se deberá resultar del expediente la expresa notificación a dichos titulares de aquellas fincas que lindan con el área objeto de la reparcelación'.

En consecuencia se notificó la exposición pública del proyecto de reparcelación económica modificado a los titulares de las fincas colindantes con el área reparcelable del programa de actuación aislada, titulares de los edificios situados en calle San Ramón 16, 20 y 22 y Ripalda 15 y 21, teniendo la consideración de interesados en el procedimiento administrativo, constando así en el proyecto de reparcelación.

Hay que señalar que la descripción y superficies de dichas fincas colindantes no sufren variación alguna toda vez que la modificación de superficie de las fincas registrales incluidas en el ámbito de la reparcelación (finca aportadas 1 a 9) así como la inmatriculación de parte del solar de la calle Ripalda, 19 (finca aportada 9), son operaciones amparadas en lo dispuesto en el artículo 8.1 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las Normas Complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, que se realizan con el único objeto de concordar el registro de la propiedad a la realidad física y catastral.

Sexto. Por otra parte y de conformidad con lo dispuesto en la Circular 6/2019, de 18 de marzo, de la Fiscalía General del Estado (BOE 1.4-2019), se ampliaron las actuaciones tendentes a la localización y notificación a los titulares registrales con domicilio desconocido D. José Puig Blanch (finca registral 1090), Dª. Trinidad Nos Nebot (finca registral 248/B) y D. Sergio Cardona Gómez y Dª. Pilar Gandía García (finca registral 248/C); solicitando información del

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI TITULAR DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL	SERGI CAMPILLO FERNANDEZ	11/06/2021	ACCVCA-120	19415912531803743407 777074987597891044



Padrón municipal histórico y actual, del Servicio municipal de Gestión Tributaria Específica Catastral, del Instituto Nacional de Estadística, de la Policía Nacional y del Registro Civil; actuaciones y diligencias de averiguación que obran en el proyecto presentado y que no dieron resultados positivos, tomándose la decisión tras comunicarlo al Ministerio Fiscal, de proseguir el procedimiento habida cuenta de la imposibilidad de poder obtener datos que llevasen a poder realizar la notificación personal, e incluso determinar sus herederos, si es que existen.

Por los datos obtenidos se pudo determinar que los citados titulares registrales tendrían hoy 81, 119, 122 y 113 años, respectivamente; por lo que muy probablemente habrán fallecido, pero no teniendo la certeza de ello, y no conociendo la existencia de herederos, no se pudo sino considerar, a quienes legalmente resultan hoy titulares de derechos, como titulares en paradero desconocido, por lo que se notificó al Ministerio Fiscal, así como a las administraciones estatal y autonómica la tramitación del proyecto de reparcelación modificado.

Séptimo. En el proyecto de reparcelación económica modificado presentado por AUMSA asimismo se han corregido los errores materiales indicados en el hecho 5 de la nota de calificación registral de 30 de mayo de 2018.

Octavo. Por lo que respecta al resultado del trámite de información pública efectuado hay que señalar:

1º. Que no se presentaron alegaciones ni por los titulares del área reparcelable ni por parte de los titulares de las fincas colindantes sitas en calle San Ramón 16, 20 y 22 y Ripalda 15 y 21.

2º. Que en fecha 14 de julio de 2020, la jefa de Servicio de Patrimonio Inmobiliario de la Conselleria de Hacienda y Modelo Económico, y tras realizar la comunicación prevista en el art. 3 del Decreto 20/2019, de 15 de febrero, del Consell, por el que se regula el procedimiento para la tramitación de expedientes de herencias intestadas a favor de la Generalitat, emitió informe advirtiendo de (i) que no consta expediente abierto a nombre JOSE PUIG BLANCH, TRINIDAD NOS NEBOT, SERGIO CARDONA GÓMEZ, PILAR GANDÍA GARCÍA y (ii) que vista la posible edad de los mismos y teniendo en cuenta la entrada en vigor del Estatuto de Autonomía de la Comunidad Valenciana, aprobado por Ley Orgánica 5/1982, de 1 de julio, probablemente no tendrían derecho a heredar de los causantes según lo dispuesto en su art. 71.1. c.

3º. Que en fecha 3 de noviembre de 2020, la Delegación de Economía y Hacienda de València del Ministerio de Hacienda, emitió oficio dirigido al Ayuntamiento de València en el que se señala que, 'Recibida la documentación solicitada, se comunica que la Unidad de Patrimonio del Estado de esta Delegación de Economía y Hacienda ha iniciado un expediente de diligencias previas de investigación. Del resultado del citado expediente de Investigación, se dará información a ese Ayuntamiento, a los efectos oportunos'.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI TITULAR DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL	SERGI CAMPILLO FERNANDEZ	11/06/2021	ACCVCA-120	19415912531803743407 777074987597891044



El oficio se complementó con otro, de fecha 30 de diciembre de 2020, en el que por dicha Delegación se ponía de manifiesto que teniendo en cuenta que la tramitación del expediente de investigación puede demorarse en el tiempo, suponiendo un freno a la tramitación del programa de actuación aislada en el que se incluyen los inmuebles carentes de dueño de la calle Ripalda, 17 y 19, no existe óbice a que la parte de finca sobre la que se van a realizar investigaciones se pueda inmatricular a favor del Ayuntamiento de València con carácter fiduciario, siempre que la indemnización sustitutoria se consigne en la Caja Municipal de Depósito con tal carácter fiduciario.

4º. Que la Fiscalía Provincial, teniendo por justificadas por la Administración '(...) las actuaciones tendentes al agotamiento de las posibilidades de identificación y notificación personal al titular del Derecho Expropiado', por decreto de 13 de octubre de 2020, acordó archivar las Diligencias Preprocesales nº. 9/2020.

El decreto de archivo se complementó con el decreto de 15 de enero de 2021, en el que se señalaba que, a la vista de la documentación remitida por el Ayuntamiento de València se tiene por justificada la finalidad pública de la ejecución del proyecto y la necesidad de practicar la inscripción registral, señalándose que '(...) el fiscal nada opone a que se proceda inmatricular a favor del AYUNTAMIENTO DE VALÈNCIA con carácter fiduciario los inmuebles carentes de dueño de la calle Ripalda nº. 17 y 19 de VALÈNCIA, debiendo el Ayuntamiento de VALÈNCIA consignar en la CAJA MUNICIPAL DE DEPOSITOS la indemnización sustitutoria con tal carácter fiduciario'.

Noveno. Tras la presentación de documentación por AUMSA en fechas 8 de febrero, 26 de marzo, 7 y 26 de mayo de 2021 y la emisión de los correspondientes informes por la Sección Técnica de Gestión de Centro Histórico; con fecha 27 de mayo de 2021 la Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de Valencia (AUMSA) ha presentado un Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación Económica Modificado para la ejecución del programa de actuación aislada en la calle Ripalda, 17 y 19 que sustituye a los anteriores y que ha sido informado favorablemente por la citada Sección en fecha 27 de mayo de 2021.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

### I

De conformidad con la Disposición Transitoria Primera, apartado 1 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunidad Valenciana, es de aplicación la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana (LUV), al haberse iniciado por acuerdo plenario de 30 de octubre de

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI TITULAR DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL	SERGI CAMPILLO FERNANDEZ	11/06/2021	ACCVCA-120	19415912531803743407 777074987597891044



2009 con esta legislación la información pública del proyecto de reparcelación cuya modificación es requerida a fin de subsanar los defectos subsanables señalados en la nota de calificación registral.

**II**

El proyecto de reparcelación económica modificado, conforme al artículo 177 LUV y artículo 8 del RD 1093/1997, de 4 de julio, se sometió a información pública por plazo de un mes, efectuándose las notificaciones indicadas en los antecedentes de hecho quinto y sexto además de a los titulares registrales del área reparcelable.

**III**

En el artículo 176-3 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana se dispone: 'La relación de fincas aportadas expresará la naturaleza y cuantía de las fincas y derechos aportados por los propietarios con descripción de las fincas o partes de fincas aportadas a la reparcelación. La totalidad de la superficie incluida en el área reparcelable deberá ser objeto de identificación registral. A tal fin, el proyecto de reparcelación forzosa deberá proponer la inmatriculación de las fincas que carecieren de inscripción, y la rectificación de su extensión superficial o de sus linderos o de cualquier otra circunstancia descriptiva sino necesidad de otro requisito. El proyecto de reparcelación forzosa propondrá la realización de las operaciones de modificación de entidades hipotecarias que sean precisas para la formación de las fincas que han de ser incluidas en el área reparcelable'.

**IV**

El órgano competente para la aprobación del proyecto de reparcelación económica es la Junta de Gobierno Local, conforme al artículo 127.1.d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local.

**V**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 3, apartado 3, letra d), 7º del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración local con habilitación de carácter nacional, resulta preceptiva la emisión de informe previo de Secretaría para la modificación de los instrumentos de gestión urbanística; dicho informe se entiende emitido en virtud de la conformidad prestada por Secretaría al informe con propuesta de acuerdo emitido por el Servicio gestor, en los términos previstos en el artículo 3, apartado 4 de la citada norma reglamentaria.

De conformidad con los anteriores hechos y fundamentos de Derecho, se acuerda:

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI TITULAR DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL	SERGI CAMPILLO FERNANDEZ	11/06/2021	ACCVCA-120	19415912531803743407 777074987597891044



Primero. Aprobar el Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación Económica Modificado para la ejecución del programa de actuación aislada en la calle Ripalda, 17 y 19, presentado por la Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de Valencia (AUMSA), adjudicataria del programa, en fecha 26 de mayo de 2021.

Segundo. Requerir a las mercantiles ACTUACIONES URBANÍSTICAS INTEGRALES, SL, y LEVAN TERRES, SL, para que en el plazo de 15 días procedan al reembolso cada una de ellas de la cantidad de 14.441,52 € más el IVA correspondiente a la adjudicataria del programa, Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de Valencia (AUMSA).

Tercero. Proceder a la desconsignación en la Caja Municipal de Depósitos de la cantidad de 14.441,52 € de la consignada a favor de TRINIDAD NOS NEBOT y de igual cantidad de 14.441,52 € de la consignada a favor de SERGIO CARDONA GÓMEZ y PILAR GANDÍA GARCÍA y proceder a la consignación de 28.883,04 € a favor del Ayuntamiento de València, con carácter fiduciario.

Cuarto. Facultar tan ampliamente como proceda en Derecho a la concejala delegada de Planificación y Gestión Urbana para dictar cuantas resoluciones y realizar cuantas actuaciones resulten necesarias para la plena efectividad y ejecución de este acuerdo y la comprobación y acreditación de su cumplimiento, así como las correcciones del proyecto de reparcelación económica que fuesen precisas para su inscripción en el Registro de la Propiedad.

Quinto. Notificar el presente acuerdo a los interesados y publicarlo en el Boletín Oficial de la Provincia de Valencia y en la web municipal, y proceder a la inscripción de la reparcelación en el Registro de la Propiedad, previo otorgamiento de la correspondiente certificación administrativa."

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI TITULAR DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL	SERGI CAMPILLO FERNANDEZ	11/06/2021	ACCVCA-120	19415912531803743407 777074987597891044